



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: FE-142
Arkivsaksnr: 13/77	Løpenr: 17/4632
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG			
Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbeh.
Naturutvalet	25.04.2017	017/17	RLØ

OFFENTLEG ETTERSYN AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2017 - 2027

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Naturutvalet legg med heimel i plan- og bygningsloven § 11-14 planforslag for kommuneplanen sin arealdel 2017-2027 til offentlig ettersyn.

Planforslaget inneheld:

- Plankart
- Føresegner
- Planskildring
- Konsekvensutgreiing
- Risiko- og sårbaranalyse

25.04.2017 NATURUTVALET

Handsaming i møtet: Øyvind Strømmen (MDG) og Sture Tveit (H) sette fram følgjande framlegg: « Naturutvalet legg med heimel i plan- og bygningsloven § 11-14 planforslag for kommuneplanen sin arealdel 2017-2027 til offentlig ettersyn, etter følgjande justering:

1. Hyttefelt på Nyutløtræ vert teke inn att i planen.
2. ROS-analyse vert utført for føreslege LNF spreitt-område på Kvernes og dette vert innarbeidd i planen, med ein kvote på to hus i perioden.

Planframlegget inneheld:

- Plankart

- Føresegner
- Planskildring
- Konsekvensutgreiing
- Risiko- og sårbaranalyse»

Det vart røysta alternativt over framlegget til rådmannen og framlegget frå Strømmen/Tveit. Strømmen/Tveit sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

NAT-017/17 VEDTAK:

Naturutvalet legg med heimel i plan- og bygningsloven § 11-14 planforslag for kommuneplanen sin arealdel 2017-2027 til offentleg ettersyn, etter følgjande justering:

1. Hyttefelt på Nyutløtræ vert teke inn att i planen.
2. ROS-analyse vert utført for føreslege LNF spreitt-område på Kvernes og dette vert innarbeidd i planen, med ein kvote på to hus i perioden.

Planframlegget inneheld:

- Plankart
- Føresegner
- Planskildring
- Konsekvensutgreiing
- Risiko- og sårbaranalyse.

Dokument som ikkje er vedlagt:

(slett denne teksten dersom du ikkje viser til dokument som ikkje er vedlagt)

Kva saka gjeld:

Kommunar skal etter plan- og bygningslova § 11-1 ha ein samla kommuneplan som femner om samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.

Samnanger sin kommuneplan var av eldre dato og var moden for utskifting.

Proessen har vore som følgjer:

- | | |
|---------------|--|
| Oktober 2012 | Kommunestyret vedtok kommunal planstrategi.
Kommunestyret vedtok at det snarast skal starte revisjon av arealdelen, medan samfunnsdelen (2007 – 2017) kan stå seg ei tid til. |
| Mars 2013 | Kommunestyret gjer vedtak om oppstart av planarbeidet.
Kommunestyret gjorde i sak KS-004/13 vedtak om oppstart av kommuneplanarbeidet. |
| Desember 2013 | Rammene for revisjonen, med hovudtema og opplegg for planprosessen, vart fastsett i eit planprogram som vart godkjend av kommunestyret i sak KS-065/13. |
| April 2017 | Rådmannen sitt framlegg til planforslag vert presentert det faste utval for |

Vurderingar og konsekvensar:

Samnanger hadde i førre kommuneplan ein tilsynelatande stor planreserve med byggjeområder spreidd rundt i kommunen. Fleire av byggjeområda var plassert i område kor tilbodet var langt større enn etterspørselen. I tillegg gjorde topografi, risikotilhøve og nærleik til dyrka mark at store deler av områda var lite egna for utbygging.

Det er frå forarbeida spesielt tre mål som har gitt føringar for vala i planen. Disse er:

1. Flytte større deler av arealreserven mot sentrale område
Frå eit klima- og miljøperspektiv er det viktig å satsa på busetnad og næringsutvikling på dei rette stadane. Kommunen vil difor satse på fortetting av eksisterande bustader i sentrale strøk, samt leggje til rette for moglegheit for nye byggjefelt i sentrale strøk.
2. Gje moglegheit for utvikling eller vedlikehaldvekst i grendene.
Det skal i utgangspunktet vere mogleg med vedlikehaldsvekst i kvar av Samnangers mange grender.
3. Det skal søkast løysingar som bidrar til å redusere tal på dispensasjonar og gjer det enklare å utføre mindre tiltak på bygd tomt.

Konsekvensane av planframlegget vil bli gått gjennom i arbeidsmøte den 25. April 2017. Det vil her bli ein grundig gjennomgang av konsekvensane av endring i planskildring, KU, ROS, plankart og føresegner.

Endringane i arealbruk er som følgjer:

(Alle endringane vil bli synleggjort i kommunekart på kommunen sine heimesider i løpet av uke 16)

Bustad

Bustad	Nytt namn/status	Stadsnamn:	Orginal størrelse	Ny størrelse	Endring	Forklaring
B01	LNF	Rolvsvåg	107530,29	0	-107530,29	Tatt ut etter vedtak
Rolvsvåg	B01	Rolvsvåg	69165,57	64871,48	-4294,09	Same polygon, minus vegar
B02	LNF	Rolvsvåg	53833,29	0	-53833,29	Tatt ut etter vedtak
B03	LNF	Sagen	8850,75	0	-8850,75	Tatt ut etter vedtak
B04	LNF	Sagen	13020,04	0	-13020,04	Tatt ut etter vedtak
Sagen	B02	Sagen	33178,42	33382,08	203,66	Same polygon, pluss eitt eks. hus, minus vegar
Kvernes	LNF	Kvernes	64754,27	0	-64754,27	Tatt ut etter vedtak, delvis erstatta av LNF-spreidd bustad
Hisdalen	LNF	Hisdalen	33437,11	0	-33437,11	Tatt ut etter vedtak
B05	LNF	Ådland	55668,26	0	-55668,26	Tatt ut etter vedtak
B06	LNF	Reistadliane vest	46077,56	0	-46077,56	Tatt ut etter vedtak
Bustad	B03	Lindane(splittet)	130874,45	21679,93	-109194,52	Same polygon, pluss eitt eks. hus, minus vegar

Bustad	B04	Reistadliane aust (splittet)	0	87497,95	87497,95	Same polygon, minus vegar
Bustad	B05	Reistadstølen	0	16765,12	16765,12	Ligger i LNF i gjeldende kommuneplan. Dette er en eksisterande utbygd reguleringsplan.
Bustad	B06	Erikajordet	30415,3	32006,07	1590,77	Same polygon, justert mot tilgrensande reguleringsplan, minus vegar
Nytt	B07	Reistad	0	10969,8	10969,8	Mest nytt areal, litt eksisterande mot Storhaugen. Konsekvensutgreidd
Bustad	B08	Brendahaugen	22020,79	21724,29	-296,5	Same polygon, minus vegar
Bustad	B09	Storhaugen - Lauvskar	168245,63	38568,33	-129677,3	Ubebyggeleg areal tatt ut rundt Storhaugen. Lauvskar skilt ut som eige polygon B13
Bjørkheim	B10	Klubben	28773,08	15143,16	-13629,92	Redusert i tråd med områdereguleringsplan
Nytt	B11	Rødne	0	16917,34	16917,34	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
Nytt	B12	Høgeskolten	0	34284,06	34284,06	I hovudsak nytt areal. Konsekvensutgreidd
Bustad	B13	Lauskar	0	61767,51	61767,51	Skilt ut frå B09. Areal mellom fylkesvegane teke ut
Bustad	B14	Bjelkavik	110140,07	77183,13	-32956,94	Tatt ut boligområdet som låg i byggeforbodsone mot sjø
Nytt	B15	Helgaton 2	0	26943,86	26943,86	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
Bustad	B16	Lønnebakken	198330,24	74774,88	-123555,36	Redusert etter vedtak
Bustad	B17	Gjerde-Steinsland	199787,09	217940,14	18153,05	Areal frå Aldal til Steinsland ved sjø tatt ut frå Lønnebakken og lagt til Gjerde
Bustad	B18	Myra	387611,96	161719,62	-225892,34	Redusert etter vedtak
Bustad	B19	Bolstadhaugen	0	105699,89	105699,89	Mest nytt areal. Konsekvensutgreidd
Bustad	B20	Haga	135766,17	128737,03	-7029,14	I hovudsak same polygon, minus vegar
Bustad	B21	Hagabotnane	13179,58	39636,33	26456,75	Mest nytt areal. Konsekvensutgreidd
Bustad	B22	Indre-Tysse	94370,01	89320,91	-5049,1	Same polygon, minus vegar
Bustad	B23	Ytre-Tysse	57293,16	6195,3	-51097,86	Mesteparten regulert til Inf i reguleringsplan - "feil" i kystsoneplanen
Bustad	B24	Nordnes	44058,07	40816,54	-3241,53	Same polygon, minus vegar
Bustad	B25	Barmen	48706,11	46396,94	-2309,17	Gjort om frå "bebyggelse og anlegg" til bustadområde og naustområde

Den totale planreserven på bustadområde er redusert med 684 mål

LNF område kor spreidd bustadbygging er tillate

Spreidd bustad	Nytt namn/status	Stadsnamn:	ny	gammel	Endring	Forklaring
LNFB01	SB01	Solbjørg	9144,57	6575,15	2569,42	Justert mot veg, dyrka mark og topografi
LNFB02	SB02	Myra	14603,07	14698,7	-95,63	Justert til vegføremål
LNFB03		Rolvsvåg	0	5487,2	-5487,2	Føreslått tatt ut. Hadde ingen kvote.
LNFB04	SB03	Austavik	16831,61	19601,81	-2770,2	Justert bort frå dyrkamark
LNFB06	SB04	Jakthavnen	19389,95	17994,75	1395,2	Tatt ut eksponert haug og lagt til eksisterande løyvdy bygg.
	SB05	Trengereid	18073,59	0	18073,59	Nytt område, konsekvensutgreidd
	SB06	Hisdalen-Raunekleiva	57202,82	0	57202,82	Nytt område, konsekvensutgreidd
	SB07	Tveiterås	14852,04	20674	-5821,96	Endra noko på grensene. Trekt bort frå dyrka mark

	SB08	Tveit 1	13443,78	0	13443,78	Nytt område, konsekvensutgreidd
	SB09	Tveit 2	17376,65	0	17376,65	Nytt område, konsekvensutgreidd
Bustad	SB10	Totland	22763,45	19831,52	2931,93	Nytt område, konsekvensutgreidd. (Grensar til framtidig bustadomr. som er teke ut)
	SB11	Frøland	43454,96	0	43454,96	Nytt område, konsekvensutgreidd
	SB13	Eikedalen	27623,4	122936,54	-95313,14	Redusert ut i frå topografi, dyrka mark, bygd situasjon
	SB14	Nymark	16786,18	17470,31	-684,13	Justert mot veg, dyrka mark og topografi
	SB15	Gaupholm	31601,65	22146,31	9455,34	Justert mot veg, dyrka mark og topografi. Nytt areal på oppsida av fylkesvegen, konsekvensutgreidd
	SB16	Nygård	33837,82	40032,2	-6194,38	Redusert ut i frå topografi, bygd situasjon, vegar
	SB17	Sandvika	14970,89	16785,52	-1814,63	Justert mot veg
	SB18	Utskot	40201,75	49910,08	-9708,33	Redusert på oppsida av vegen, nytt areal på nedsida, konsekvensutgreidd
		Hagabotnane	0	2179,52	-2179,52	Tatt ut område bak idrettsplass

Den totale planreserven i Inf-spreidd er auka med 36 mål

Område for fritidsbustad

Nytt namn	Stadsnamn:	gammel	ny	Endring	Forklaring
F01	Liøyna	36335,42	36335,42	0	Tidigere LNF-spreidd hytte
F02	Trengereid	5380,48	5380,48	0	Tidigere LNF-spreidd hytte
F03	Skjelåna	28297,88	28297,88	0	Vidareføring
	Oppheim	10752,59	0	-10752,59	Foreslått tatt ut LNF-spreidd hytte
F04	Totræna1	0	71895,1	71895,1	Nytt areal, konsekvensutgreidd
F05	Totræna2	114655,76	123525,36	8869,6	Vidareføring, samanføyning av to polygon
	Øvrebø	3034,42	0	-3034,42	Foreslått tatt ut LNF-spreidd hytte. Hele området ligger på innmarksbeite
F06	Svensdalen	176622,81	115046,66	-61576,15	Redusert ut frå topografi og reguleringsplan
F07	Høyseter1 (Dyrhaugane)	218039,05	135913,87	-82125,18	Redusert ut frå rasfare og topografi
F08	Høyseter2 (Sørليا)	118454,37	71095,45	-47358,92	Redusert ut frå rasfare og topografi
F09	Sjurane	85195,02	80406,43	-4788,59	Redusert ut frå rasfare, topografi og reguleringsplan
F10	Høyseter3 (Åsane)	83353,04	27278,03	-56075,01	Redusert ut frå rasfare og topografi
F11	Kuhaugen/Høyseter	38479,73	26517,91	-11961,82	Redusert ut frå rasfare og reguleringsplan
	Grønsdalen1	6621,77	0	-6621,77	Foreslått tatt ut. Lite område, har ligget ubyggd i mange år
	Grønsdalen2	3288,43	0	-3288,43	Foreslått tatt ut LNF-spreidd hytte
F12	Kleivane	0	53297,09	53297,09	Fortetting. Nytt areal, konsekvensutgreidd
F13	Kvitingen sør	6498	20041,3	13543,3	Fortetting. Noko nytt areal, konsekvensutgreidd.
F14	Kvitingen vest	0	78130,77	78130,77	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
F15	Kvitingen nord	0	72294,75	72294,75	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
F16	Haug	11022,71	16668,64	5645,93	Tidigere LNF-spreidd hytte
F17	Holmane	278821,7	271479,49	-7342,21	Same polygon, minus vegar
F18	Eikedalen 1	0	139358,31	139358,31	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
F19	Eikedalen 2	89183,71	84695,92	-4487,79	Vidareføring

F20	Eikedalen 3	60602,76	57361,81	-3240,95	Vidareføring, minus vegar. Eikedalen hyttetun
F21	Eikedalen 4	19289,68	19302,76	13,08	Vidareføring
F22	Eikedalen 5	123909,71	87735,93	-36173,78	Justert etter topografi, reguleringsplan og dyrka mark
F23	Eikedalen 6	127237,03	126741,2	-495,83	Vidareføring, minus vegar, pluss næringsareal
F24	Eikedalen 7	105804,73	126656,25	20851,52	Vidareføring, minus vegar, pluss næringsareal
F25	Eikedalen 8	0	102743,72	102743,72	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
F26	Eikedalen 9	0	6252,46	6252,46	Reguleringsplan Øvre Eikedalen panorama

Auka arealreserven med 234 mål

I tillegg er det lagt til to nye næringsområde. Eit i Børdalen (193 mål) og eit i Raunekleiva(27 mål)

Dokument i saka vert ettersendt i løpet av uken.